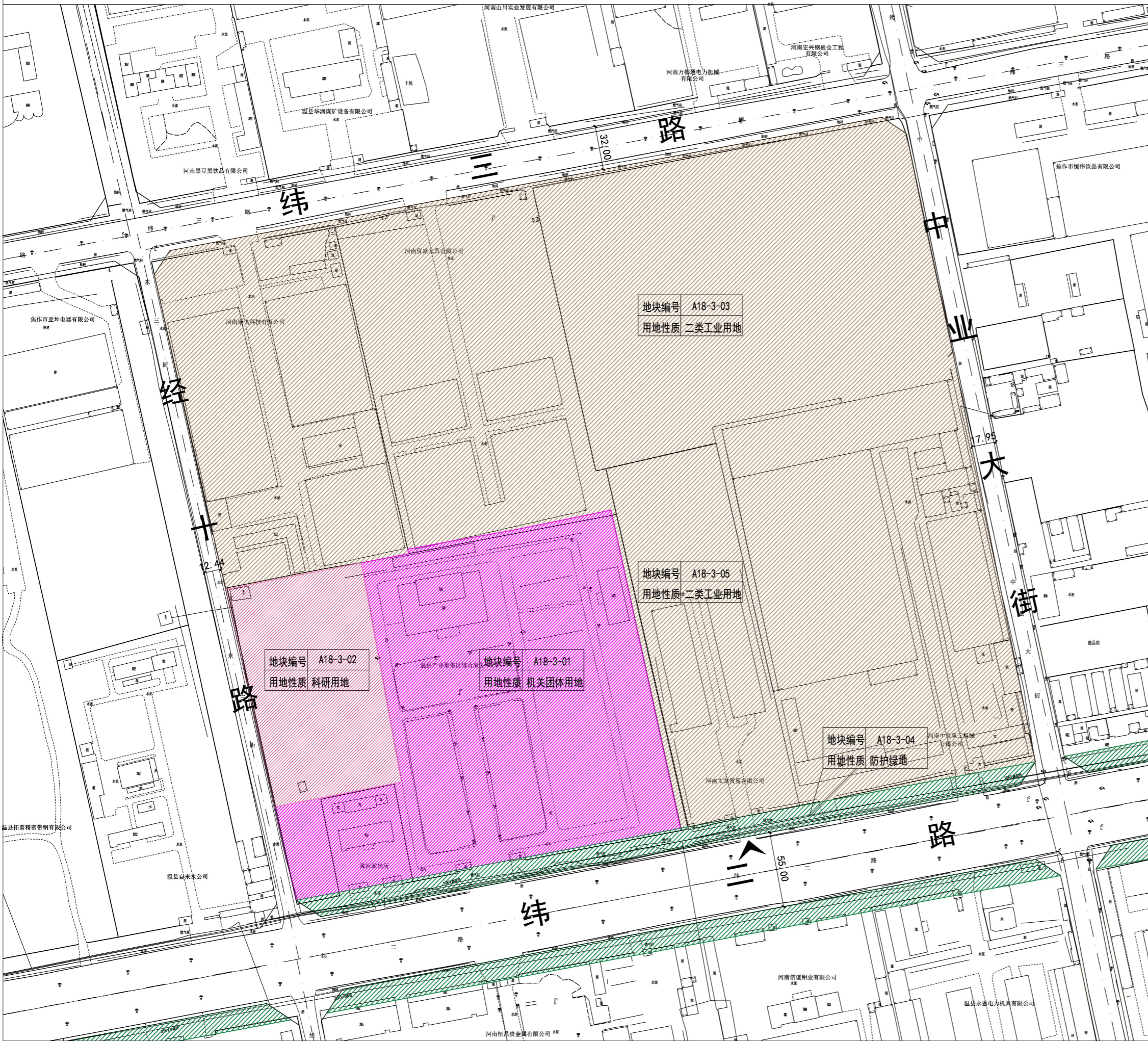
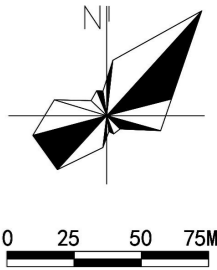
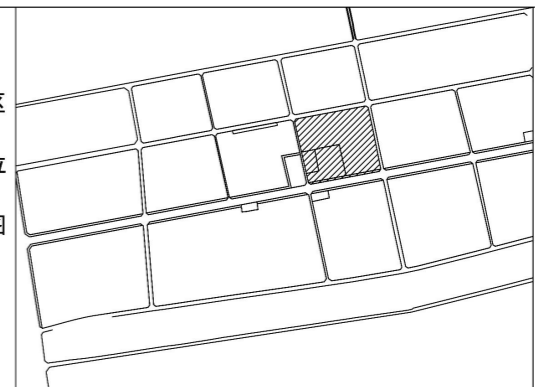


温县A18-3-05街坊详细规划

图则



区位图



控制指标

地块编号	A18-3-05					
用地性质	二类工业用地(100102)					
规划动态	现状					
兼容性规定	—					
用地面积	22313.20					
容积率	≥1.0					
建筑密度(%)	≥40					
绿地率(%)	≤20					
建筑高度(m)	≤24					
建筑控制要求	方位	北侧	南侧	西侧	东侧	
	道路名称	纬三路	纬二路	经十路	中业大街	
	建筑高度(m)	H<24	≥7	≥8	≥6	≥6
	建筑红线(m)	24≤H<60	≥12	≥15	≥9	≥9
地下空间退让距离(m)	不小于地下建筑深度的0.7倍,且不得小于3米,并满足其他规范规定的要求。					
后退绿线的最小距离(m)	H建筑高度(m)	H<10	10≤H<24	24≤H<60	围墙	
	绿化控制线	3	5	7	1	
建筑退让相邻地界要求	不小于5米,并满足《建筑防火通用规范(GB55037-2022)》及其他相关规范规定的要求。					
地下空间退让相邻地界要求	不小于地下建筑深度的0.7倍,且不得小于3米,并满足其他规范规定的要求。					
出入口方位	南					
禁止机动车开口规定	自道路红线交叉点起,主干路交叉口沿70.0m范围内不应设置机动车出入口,次干路交叉口沿50.0-70.0m范围内,支路交叉口沿30.0m范围内,不应设置机动车出入口。					
机动车停车位配建标准	行政办公:机动车不少于0.65个/100m ² 建筑面积,仓库、厂房:机动车不少于0.2个/100m ² 建筑面积					
非机动车停车位配建标准	行政办公:非机动车不少于2.0个/100m ² 建筑面积。					
公共配套设施配建要求	智能快件箱					
市政基础设施配建要求	停车设施、消防设施、垃圾收集点、污水设施、供电设施					
指导性内容	公共开放空间控制要求	临公共空间的建筑立面应当作为主要立面,建筑风格与外造型应与公共空间的环境和景观相协调。				
	建筑形式与风格	建筑以现代简约风格为主,建筑造型简洁大方,建筑屋顶宜采用坡屋顶设计,可结合外观进行造型处理。				
	建筑色彩	以浅灰色、灰白色为主色调,中性色为主,体现高端、大气。禁止使用高纯度、高饱和度、灰暗色系为主色调。				
补充内容	建筑间距控制要求	应符合《建筑防火通用规范(GB55037-2022)》、《工业企业总平面设计规范》GB50187-2012和地方相关规定。				
	要使用功能	停车 人防				
	地下空间最大投影面积(m ²)	22313.20				
开发层数(层)	1					
开发深度(m)	≤10					

备注 以上控制指标只对委托地块A18-3-05进行控制,其它地块仅控制用地性质,用地面积以土地出让时勘测定界图为准。

规划设计要求:

- 工业用地内行政办公及生活服务设施用地面积不大于工业项目总用地面积的7%,且建筑面积不大于工业项目总建筑面积的15%,工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施,可在行政办公及生活服务设施之外计算,且建筑面积不大于工业项目总建筑面积的15%,并要符合相关工业建筑设计规范要求。
- 相邻地块若为同一权利人,可不考虑两宗地间用地边界的控制要求进行整体规划设计,统筹考虑出入口。
- 图中建筑退界为建筑最小退界线,建筑退界应满足建筑日照、防火间距等其他规范要求。
- 地块内的废气、废水、噪声、固废的排放标准应符合国家和地方相关法律、规范的要求。
- 地块内电力线路严格按照《2010》19号文件要求保护电力设施安全。
- 机动车停车位按照《河南省自然资源厅关于加强电动汽车充电基础设施规划管理的通知》要求配置电动汽车充电设施。
- 在下步建设工程设计方案中,结合专管单位意见落实市政设施设计。
- 落实专管单位严格执行国家和地方相关法律法规。

其他要求:

- 在双方协商一致后,经城乡规划主管部门审查同意,退界距离可适当调整。
- 按照河南省的工程建设项目审批制度改革要求,做好人防工程基础建设和建设,具体以人防部门要求为准。
- 按照国家和、市相关要求,做好海绵城市、装配式建筑规划和建设,具体以住建部门的要求为准。
- 按照公安部门和城市相关文件要求,做好项目智慧安防基础设施规划和建设,具体以公安部门的要求为准。
- 项目建设涉及各级文物保护单位,应严格按照国家、省、市有关规定执行,具体以文物部门的要求为准。
- 项目地下空间出入口均设置防汛自动升降挡板等安全设施,具体以住建部门的要求为准。
- 按照《关于推进城市智能快件(信包)箱建设的实施意见》豫邮管联〔2023〕1号要求设置智能快件信包箱。

100102	用地代码		机关团体用地		控制点坐标
A18-3-01	地块编号		道路红线		用地范围
	二类工业用地		禁开口段		出入口方向
	防护绿地				
	科研用地				